

ORDU (ALTINORDU)

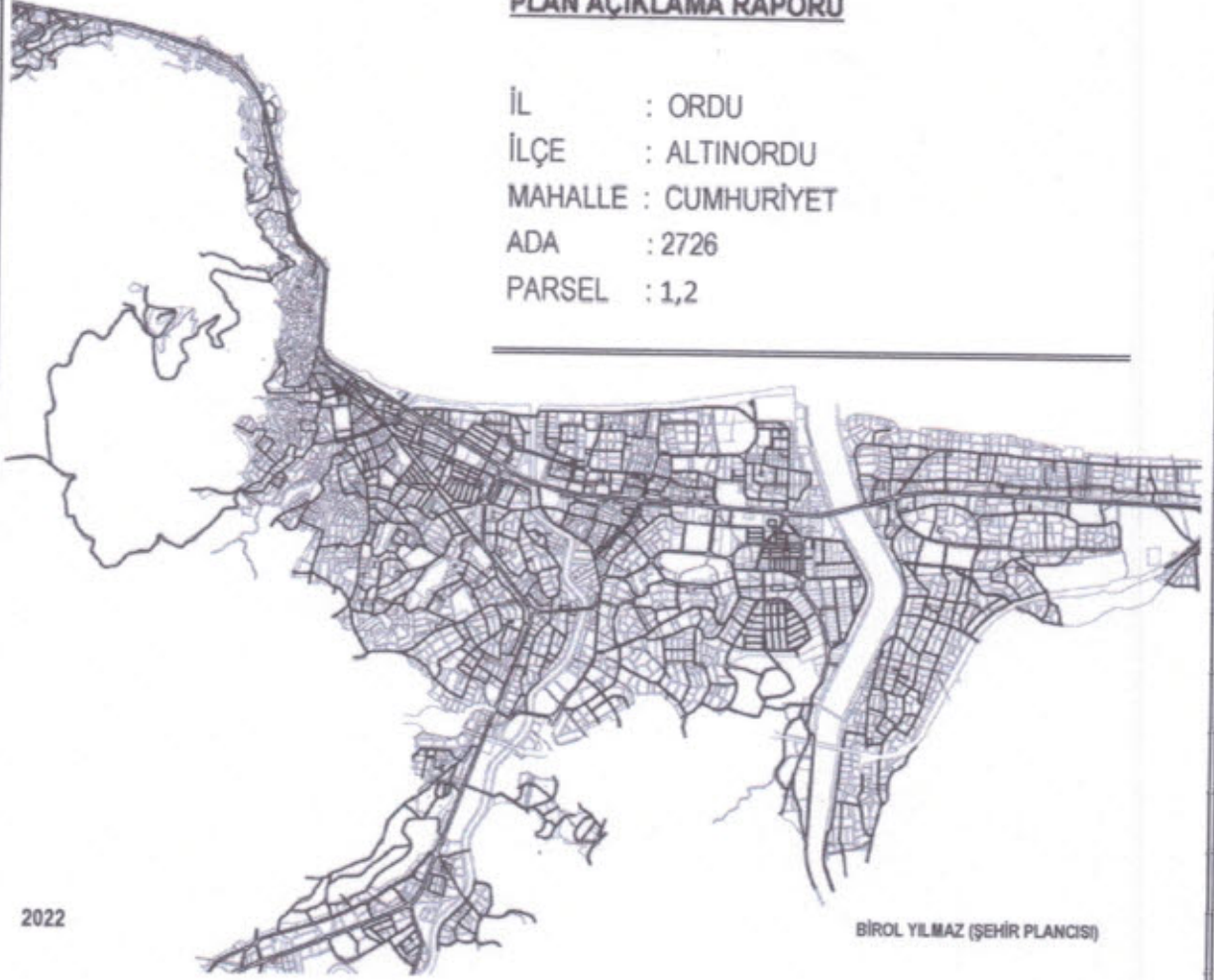
G39-B-04-B-3-A G39-B-04-B-3-D

G39-B-04-B-4-B G39-B-04-B-4-C

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İL : ORDU
İLÇE : ALTINORDU
MAHALLE : CUMHURİYET
ADA : 2726
PARSEL : 1,2

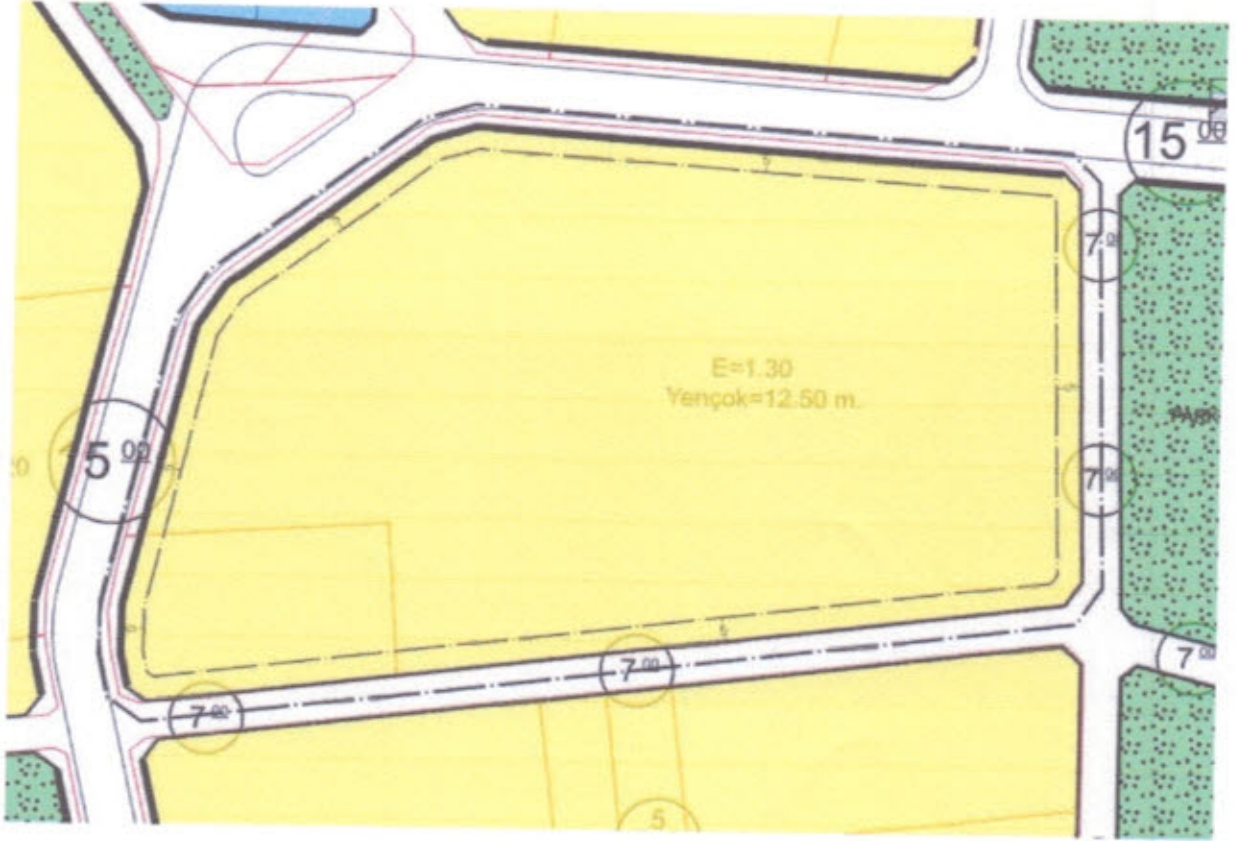


2022

BİROL YILMAZ (ŞEHİR PLANCISI)

Ordu ili Altınordu ilçesi Cumhuriyet mahallesi, 2726 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

Söz konusu taşınmazın bulunduğu bölge nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı içerisinde kalmakta olup halihazırda uygulama imar planında E:1,30 ve Y ençok 12,50m yapılaşma koşuluna sahip durumundadır. (Şekil 1)



Şekil 1: Mevcut Uygulama İmar Planındaki Durum

Mevcut imar planında (Altınordu belediyesi revizyon uygulama imar planı) imar parseli üzerinde E:1,30 Y ençok:12,50 m olarak belirlenen yapılaşma koşulları nedeni ile hazırlanan projede gerek yapı yaklaşma mesafeleri gerekse yapılar arasında uygulanması gereken mesafelerden ötürü yeterli açık alan kalmamakta orta avluda düşünülen ortak kullanım alanlarına yapı yapılmak zorunluluğu oluşmaktadır. Bölgede geçmiş plan notlarından gelen bazı uygulamalar nedeni ile mevcut toplu konut alanları da fiili olarak 5 kat yüksekliğinde yapılaşmıştır. Bu nedenle bölgedeki yapılaşma karakterine aykırı olmayan 15,50 m kat yüksekliği tadilata konu imar adası içinde planlanmış ve yapı yoğunluğu sabit bırakılarak E:1.30 ve Y ençok: 15,50 m olarak yeniden planlanmıştır.

Düzenlenen uygulama imar planı değişikliği ile Emsal artışı verilmediğinden ekstra bir inşaat ve nüfus yoğunluğu getirilmemiş olup ilave sosyal ve teknik altyapı alanı önerilmemiştir. (Şekil 2)



Şekil 2: Uygulama İmar Planı Değişikliği Sonrası Durum

İlgililerince hazırlanan söz konusu imar planı değişikliği teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediye kanununun 7/b ve 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesi uyarınca Altınordu Belediye Meclisi ve Ordu Büyükşehir Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer.

Biröl YILMAZ
Şehir Plancısı